

BRAIN FORCE **BAUFINANZIERUNG**

Perfekte Privatkunden-
beratung zur Immobilien-
finanzierung



- ▶ Berücksichtigt EU-Vermittler- und Verbraucherkreditrichtlinie
- ▶ Wählbare Beratungstiefe
- ▶ Extrem effizienter Beratungsprozess
- ▶ Auch für individuelle Anforderungen
- ▶ Stets aktuelle Tarife

BRAIN FORCE BAUFINANZIERUNG



Mit der Beratungs- und Analysesoftware *BRAIN FORCE Baufinanzierung* erhalten Ihre Berater das optimale Expertenwerkzeug. Es berücksichtigt verschiedenste Finanzierungsbausteine bzw. Nutzungsarten und steht je nach Vertriebskanal in unterschiedlicher fachlicher Tiefe bereit. Bei der Berechnung werden staatliche Förderungen und steuerliche Auswirkungen berücksichtigt. Mit der Software sind Sie auch rechtlich auf der sicheren Seite: Sie erfüllt die Verbraucherkreditrichtlinie, enthält das europäisch standardisierte Merkblatt, und das Beratungsprotokoll wird automatisch erzeugt.

Baufinanzierung nach Kundenwunsch

Rechtliche Sicherheit

Das reformierte Versicherungsvertragsgesetz (VVG) auf Basis der EU-Vermittlerrichtlinie fordert, dass die relevanten Angaben aus dem Beratungsgespräch dokumentiert werden. Dazu zählen beispielsweise die individuellen Wünsche des Kunden. *BRAIN FORCE Baufinanzierung* erstellt ein solches Beratungsprotokoll. Selbstverständlich können Sie den Umfang individuell an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens anpassen. Mit *BRAIN FORCE Baufinanzierung* erfüllen Sie alle wichtigen rechtlichen Anforderungen, unter anderem werden die Vorgaben der Verbraucherkreditrichtlinie und ein Kunden-Scoring nach Basel II unterstützt.

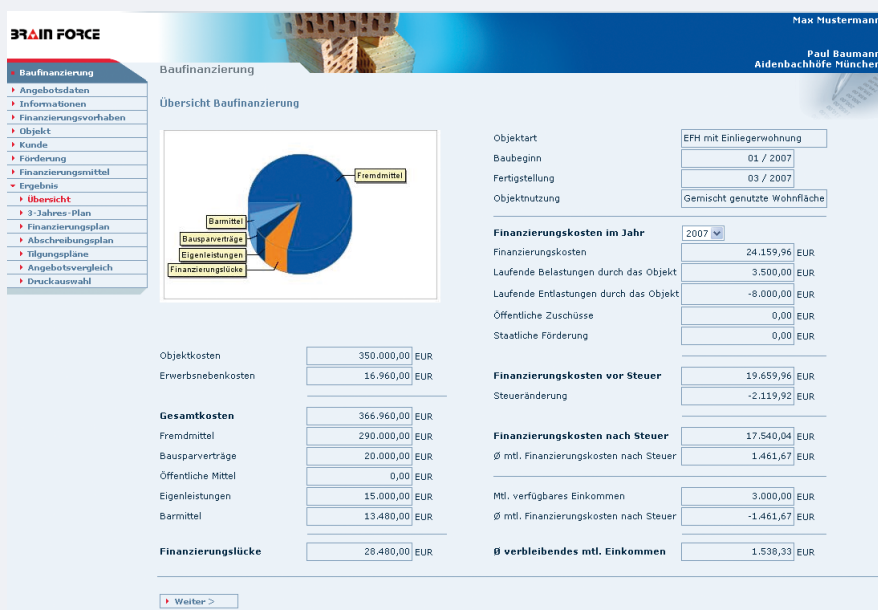
Wählbare Beratungstiefe

Setzen Sie *BRAIN FORCE Baufinanzierung* parallel in allen Vertriebskanälen ein: Filialen, Außendienst, Call-Center und

für das Self-Service-System im Internet. Je nach Verwendungszweck bieten Sie dem Kunden eine umfangreiche oder eine schnelle Analyse. Die bei einer Kurzauskunft aufgestellten Berechnungen lassen sich komplett übernehmen – zum Beispiel bei einem ausführlichen Gespräch in der Filiale oder mit dem Außendienstmitarbeiter. Ein effizienterer Vertrieb ist die Folge.

Effizienter Beratungsprozess

BRAIN FORCE Baufinanzierung unterstützt die Beratung optimal. Selbst komplexe Zusammenhänge werden leicht verständlich grafisch dargestellt. Die Bedienung der Anwendung ist einfach. Berater und Kunde nehmen gemeinsam am Gespräch teil und werden perfekt durch den gesamten Prozess geleitet.



Darstellung der Finanzierung auf einen Blick

„Die Arbeit von BRAIN FORCE war immer daran orientiert, nicht nur eine funktionierende Software zu liefern, sondern eine sehr gute und von den Anwendern sofort akzeptierte.“

Florian Hagenauer, Geschäftsführer, 3 Banken EDV



Welche Nutzung ist gewünscht?

BRAIN FORCE Baufinanzierung deckt alle wichtigen Nutzungsvarianten einer privat finanzierten Immobilie ab. Dazu zählt die selbst genutzte beziehungsweise vermietete Wohnung. Möglich ist ferner die betriebliche Nutzung – entweder zur Vermietung oder für den Eigenbedarf.

Auch Objekte mit außergewöhnlichen Eigenschaften werden berücksichtigt: Zum Beispiel, wenn das Grundstück dem Erbbaurecht unterliegt. Oder weil es sich bei der Immobilie um ein Baudenkmal handelt.

Staatliche Förderung und steuerliche Auswirkungen

BRAIN FORCE Baufinanzierung unterstützt sogar seltene Förderarten. Innerhalb einer Frist können auch bereits ausgelaufene Förderungen betrachtet werden.

Für Deutschland: Möglichkeiten der staatlichen Förderung werden geprüft, konkret die „Absetzung für Abnutzung (AfA)“ für Alt- und Neubauten sowie die erhöhte AfA für Baudenkmale. Hinzu kommen sonstige Freibeträge und Vorkosten sowie Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau. Das System berechnet exakt die steuerlichen Auswirkungen.

Für Österreich: Die Wohnbauförderung des jeweiligen Bundeslandes wird berücksichtigt – und zwar mit größter Genauigkeit. Es handelt sich um Förderungsdarlehen, Wohnbau-Schecks oder Annuitäten-Zuschüsse.

Stets aktuelle Tarife

Die Anwendung verfügt über eine Datenbank mit den Tarifen aller privaten und öffentlichen Bausparkassen in Deutschland. BRAIN FORCE aktualisiert die Daten laufend im Rahmen der Wartung. Somit lässt sich zu allen Bausparkassen jederzeit und sofort der aktuelle Bauspartarif berechnen.

Finanzierung nach Kundenwunsch

Mit der integrierten Bedarfsanalyse von *BRAIN FORCE Baufinanzierung* ermitteln Sie die individuellen Ziele des Kunden. Auf diesen Daten und den Vorgaben Ihres Unternehmens basiert der automatisch erstellte Finanzierungsvorschlag. Passen Sie die Darlehen exakt an die Kundenwünsche an – sogar spezielle Formen wie ein Cap- oder Forward-Darlehen sind darstellbar. Bargeld, Eigenleistungen, Bausparverträge, Wohnriesterverträge, Kapital-Lebensversicherungen sowie Arbeitgeber- oder Öffentliche Darlehen werden berücksichtigt. Alle relevanten Darlehensarten wie Annuitäten-, Tilgungs- oder Endfällige Darlehen und Fremdwährungskredite sind verfügbar. Selbst komplexe Finanzierungsvarianten können so abgebildet werden. Die Finanzierungskosten und steuerlichen Auswirkungen werden genauestens berechnet.

Automatischer Finanzierungsaufbau

BRAIN FORCE Baufinanzierung kann automatisch einen Finanzierungsaufbau vorschlagen. Dort wird festgelegt, welches Zahlungsmittel – Darlehen, Barmittel oder Bausparvertrag – zu einem bestimmten Zeitpunkt für die Begleichung einer Verbindlichkeit verwendet wird. Das ist sinnvoll, wenn für die Finanzierung der Immobilie Teilzahlungen vereinbart wurden. Als Grundlage kann die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) dienen. Die Automatik der Anwendung berücksichtigt zuerst Barmittel, dann Bausparverträge und zuletzt Darlehen – so zahlt der Kunde möglichst wenig an Zinsen.

Auch für individuelle Anforderungen

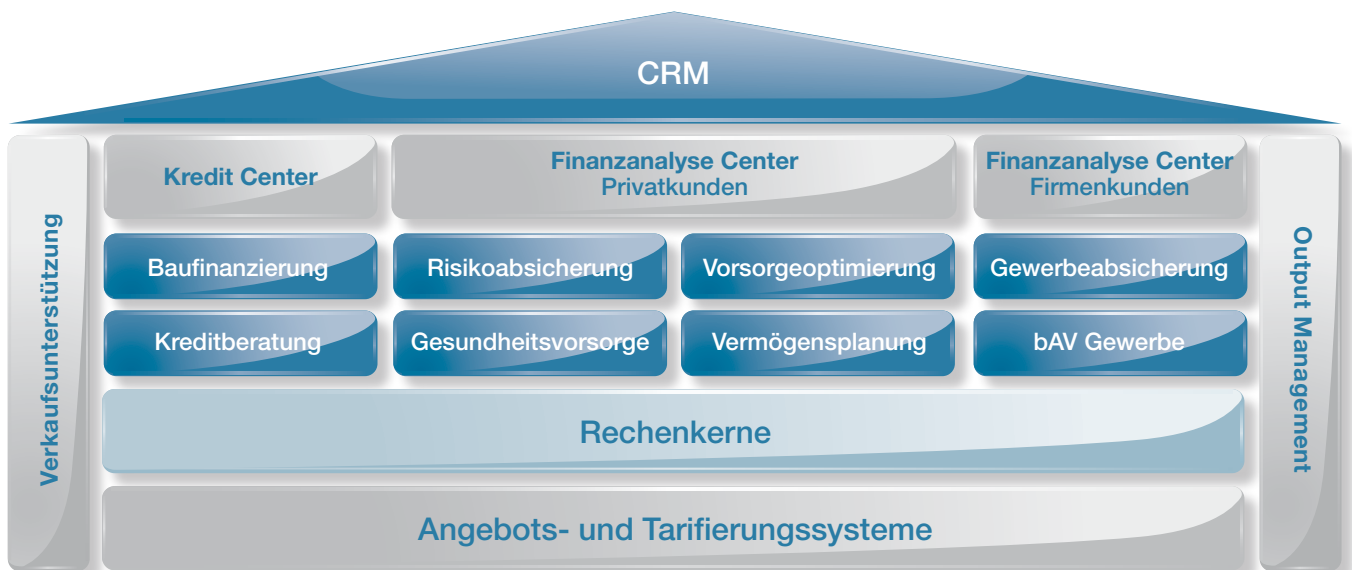
Selbst für komplexe Situationen finden Sie mit *BRAIN FORCE Baufinanzierung* die perfekte Lösung. Drucken Sie verschiedene Finanzierungsangebote aus, um diese miteinander zu vergleichen.

Wünscht der Kunde spezielle Vorgaben? Zum Beispiel, wenn er die Immobilie vermieten möchte: Verwendet er zuerst Kredite, kann er die Schuldzinsen steuerlich als Werbungskosten absetzen. So nutzt er den Steuervorteil optimal aus. Mit Barmitteln lassen sich zusätzliche Zinsgewinne erzielen, solange diese noch nicht zur Begleichung von Fälligkeiten benötigt werden.

Die BRAIN FORCE FINAS Suite

Mit den Lösungen der *BRAIN FORCE FINAS Suite* für den Front-Office-Bereich erzielen Unternehmen der Financial Services Industry entscheidende Wettbewerbsvorteile. Dazu zählen eine ganzheitliche Kundenansprache, die Nutzung von Synergien und Cross-Selling-Effekten und effizientere Vertriebsprozesse, mit denen sich eine extrem kurze Time-to-Market erreichen lässt.

Die Folge sind ein rascher ROI sowie eine gesteigerte Kundenzufriedenheit. Mehr als 100 Unternehmen mit über 100.000 Anwendern profitieren schon von dem einzigartigen BRAIN FORCE-Portfolio. BRAIN FORCE ist nach ISO 9001:2000 zertifiziert. Die Lösung *BRAIN FORCE Vorsorgeoptimierung* sowie die Rechenkomponenten *BRAIN FORCE Steuer- und Sozialversicherungsrechner* sind vom TÜV Saarland zertifiziert.



Über BRAIN FORCE

BRAIN FORCE ist ein führender IT-Dienstleister mit eigenen, innovativen Softwarelösungen. Das Unternehmen stellt seinen Kunden IT-Experten zur Verfügung und entwickelt Front-Office-Lösungen für Finanzdienstleister. Das Angebot basiert auf effektiven Services und innovativen Produkten. Die BRAIN FORCE Software GmbH mit Sitz in München und Niederlassungen in Frankfurt und Köln ist Teil der börsennotierten BRAIN FORCE HOLDING AG, Wien. Die deutsche Gesellschaft zählt rund 350 Mitarbeiter, erzielte im Geschäftsjahr 2010/11 einen Umsatz von EUR 36 Mio. und trägt damit ungefähr die Hälfte zum Konzernumsatz bei. Die Lösung BRAIN FORCE Vorsorgeoptimierung sowie die Rechenkomponenten BRAIN FORCE Steuer- und Sozialversicherungsrechner sind vom TÜV Saarland zertifiziert. Damit gewährleistet das Unternehmen ein Maximum an Investitionssicherheit.

Die in dieser Publikation enthaltenen Informationen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die vorliegenden Angaben werden von der BRAIN FORCE HOLDING AG und ihren Konzernunternehmen bereitgestellt und dienen ausschließlich zur Information. Die BRAIN FORCE HOLDING AG übernimmt keinerlei Haftung oder Garantie für Fehler oder Unvollständigheiten in dieser Publikation. Die BRAIN FORCE HOLDING AG steht lediglich für Produkte und Dienstleistungen nach der Maßgabe ein, die in der Vereinbarung über die jeweiligen Produkte und Dienstleistungen ausdrücklich geregelt ist. Aus den in dieser Publikation enthaltenen Informationen ergibt sich keine weiterführende Haftung.